

# Granskningsutlåtande

Detaljplan för

Attarp 2:425 och 2:93 m.fl.

Bankeryd, Jönköpings kommun

## Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har upprättats över fastigheten Attarp 2:425 och 2:93 med fl. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 25 januari - 20 mars 2019. Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum den 19 februari i Attarpsskolans aula. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

## Hur granskningen har bedrivits

Efter samrådet justerades planhandlingarna. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på granskning under tiden 24 april - 1 juni 2020. Granskningshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen samt de förvaltningar, myndigheter och berörda fastighetsägare som yttrade sig under samrådstiden. Handlingarna fanns även tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och på kommunens hemsida.

## Inkomna skrivelser

Vid granskningstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit. Nedan finns förteckning av inkomna yttranden

1. Jönköpings Länstrafik	2020-04-29
2. [REDACTED]	2020-04-30
3. Vattenfall Eldistribution AB	2020-05-20
4. PRO Bankeryd	2020-05-27
5. Grannyttrande	2020-05-29
6. Naturskyddsföreningen	2020-05-31
7. Lantmäterimyndigheten	2020-06-01

### Ingen erinran

Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2020-04-27
Räddningstjänsten	2020-04-28
Länsstyrelsen	2020-05-05
Tekniska kontoret	2020-05-29
Kommunstyrelsen	2020-06-02

# Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer. De som inte haft någon erinran redovisas inte nedan.

## 1. Jönköpings länstrafik

Jönköpings Länstrafik tackar för de översända handlingarna och ser positivt på att byggnation av bostäder sker i närhet till befintlig kollektivtrafik. I övrigt har vi inget att tillägga utöver yttrandet i samrådet som gällde fortsatt funktion och framkomlighet för kollektivtrafiken i planområdet.

## 2. [REDACTED]

Är det verkligen meningen att demolera vår lilla park där så många trivs så bra? Vi pensionärer som behöver en stillsam utemiljö, även förskolan vistas här ibland. Besök gärna vår park, så att ni själva ser vilken katastrof det vore med ett stort hus mitt emot våra fönster!

### Kommentar

Parken på Attarp 2:425 kommer inte att försvinna i och med byggnationen på fastigheten. Byggnaden kommer placeras utmed gatan och på så sätt kommer parken fortsatt att finnas kvar, trots att den blir mindre till ytan. En bild har lagts till i planbeskrivning på sid. 6 med en vy från innergården med nytt hus.

## 3. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution noterar att ni inte tagit med det samrådssvar som Vattenfall Eldistribution skickade in i samband med samrådet i framtagna samrådsredogörelse. Vattenfall Eldistribution skickar med samrådsvaret som bilaga i detta mailet. Vattenfall Eldistribution vill påminna om att en eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.

### Yttrande från samråd

Vattenfall har elnätanläggningar inom aktuellt planområde och inom närområdet till aktuellt planområde bestående av:

- 12 kV markkabel, röd streckad linje
- Nätstation, svart fyrkant
- 0,4 kV markkabel, blå streckad linje



Vattenfall bedömer att placering av ny byggnad på fastighet Attarp 2:425 inte påverkar den 0,4 kV markkabel som passerar över fastigheten strax söder om plats för ny byggnad och därmed inte påverkas av planerade åtgärder.

Vattenfall bedömer att placering av ny byggnad på fastighet Attarp 2:93 dels befintlig 0,4 kV markkabel är servis till fastigheten och den 0,4 kV markkabel som passerar norr om fastighetsgränsen till Postgatan Fontän. En ombyggnad/flytt av dessa markkablar beställs och bekostas av exploatören medan Vattenfall ansvarar för ombyggnad/flytt av dessa elnätanläggningar.

I övrigt har Vattenfall inget att erinra.

## Kommentar

Synpunkt noteras.

## 4. PRO Bankeryd

Pensionärsorganisationerna i Bankeryd vill först uttrycka att vi är positiva till den detaljplan som presenterats och de planer som där anges och där man också tagit hänsyn till många av de synpunkter som anförts i olika yttranden efter samrådsmötet för allmänheten hösten 2019.

Under de senaste två åren har vi aktivt verkat för möjligheten av tillkomsten av ett trygghetsboende centralt i samhället med närhet till vårdcentral, butiker, kommunikation etc. Samverkan har i dessa frågor också sökts med olika kommunala instanser/organ. I början av mars i år sändes också en skrivelse till samtliga kommunalråd om trygghetsboende i Bankeryd.

Vårt arbete presenterades också utförligt vid sammanträdet den 10 mars i år

med det kommunala pensionärsrådet, KPR, och bemöttes då mycket positivt av kommunen. Av protokollet framgår bl a att ”Stadsbyggnadskontoret och tekniska kontoret kommer att bjuda in representanter för pensionärsorganisationer, som undertecknat skrivelsen om trygghetsboende, till ett möte”.

Vi noterar med tillfredsställelse att man i detaljplaneförslaget för fastigheten 2:425 anger att ambitionen från byggaktörens sida är att det skall bli ett trygghetsboende/trygghetsbostäder med ca 15 lägenheter i denna.

När detaljplanen godkänts och vunnit laga kraft vill vi understryka att det är mycket angeläget för pensionärsorganisationerna att få vara med i exploateringsfasen och därvid ingå i en referensgrupp för att kunna lämna synpunkter på detaljplanering mm. För att kunna klassificeras som ett trygghetsboende måste det bl a finnas gemensamhetsutrymmen för olika sociala och andra aktiviteter, tillgång till husvärd, gärna möjlighet till ”någon form av mat” antingen i fastigheten eller i nära anslutning, utomhusmiljö som är väl anpassad för äldre mm. Man bör också överväga en placering av lokaler för hemtjänstpersonalen i den aktuella byggnaden eller eventuellt i fastigheten 2:93.

I en enkätundersökning vi genomförde under föregående år bland våra medlemmar framkom att 7 st kunde tänka sig att flytta till ett trygghetsboende omgående, 4 st inom 1-2 år och 22 st inom 2-5 år. Våra medlemmar omfattar endast ca hälften av pensionärerna i Bankeryd och om också de övriga skulle göra samma prioriteringar kan man konstatera att det inom de närmaste åren finns önskemål om/behov av ca ett 60-tal boenden av detta slag.

Det nu planerade trygghetsboendet kommer bara att kunna tillgodose en begränsad del av behovet i Bankeryd. Det är därför ytterligt angeläget att de åtgärder vi tidigare framhållit bl a rörande detaljplaneändringar för de föreslagna tomterna - på Sjöåkravägen intill Församlingsgården resp den s k Perfect-tomten utefter Industrigatan - snarast kan genomföras. För ett sådant byggande på detta område finns redan idag intresserade byggföretag.

Sammanfattningsvis vill pensionärsorganisationerna i Bankeryd framhålla

- att vi är positiva till den detaljplan som presenterats och de planer som där anges,
- att vi med tillfredsställelse noterat att ett trygghetsboende/trygghetsbostäder planeras i fastigheten 2:425,
- att vi vill understryka att det är mycket angeläget för pensionärsorganisationerna att få vara med i exploateringsfasen och ingå därvid i en referensgrupp för att kunna lämna synpunkter på detaljplanering mm för detta boende,
- att det inom de närmaste åren finns önskemål om/behov av ca ett 60-tal trygghetsboenden samt
- att det därför är därför ytterligt angeläget att de åtgärder vi tidigare

framhållit bl a rörande detaljplaneändringar för de föreslagna tomterna - på Sjöåkravägen intill Församlingsgården resp den sk Perfect-tomten utefter Industrigatan - snarast kan genomföras.

## Kommentar

Synpunkter noteras. Önskan om att få delta vid exploateringsfasen skickas vidare till Junehem.

## 5. Grannyttrande

Än en gång måste vi protestera mot en nybyggnation på grönområdet fastighet 2:425. Detta område är inte bara viktigt för oss som bor här nu utan också för kommande generationer. 9 björkar och 8 andra träd finns idag på området. De planterades på 60-talet och det är inte bara blodbokar som växer! Ett värdefullt grönområde som ligger centralt i samhället och som inte ska exploateras utan istället bevaras som en viktig del av Bankeryds centrum och det kan påminna oss om hur miljötänkande vi var på 60-talet.

Många av hyresgästerna i 3 vån husen är äldre och behöver en trygg utemiljö i bostadens närhet men också barnfamiljerna har här en härlig naturlig lekmiljö. Vi kan och får inte bygga bort dessa naturliga mötesplatser där vi kan mötas i lugn och ro mellan olika nationaliteter och åldrar, ensamstående och barnfamiljer. Detta ger en trygghet för alla, inte minst för människor från andra länder.

Än en gång måste vi påminna om hur boendemiljön på 2:425 försämras. Grönytan kommer att minska kraftigt och den som blir kvar, där lekplats och sittplatser ska rymmas, kommer att skuggas av det tilltänkta 4-vån. huset. Det blir mer insyn till alla de kringliggande balkongerna.

Den nya fastigheten kommer inte att komplettera kvartersstrukturen som påpekats.

På 60-talet byggde man ofta husen runt en innegård men då låg de 4 fastigheterna RUNT gården, inte INNE på gården. Denna förtätning skiljer sig naturligtvis avsevärt från befintlig bebyggelsestruktur bl.a. avstånd mellan husen i motsats till vad som skrivs i detaljplanen.

I JP 20/8 2019 skrev Anders Samuelsson: ”Det finns möjlighet till fortsatt förtätning på lämpliga ställen utan att grönytor tas bort eller bostadskvaliten försämras”. Då är inte 2:425 ett lämpligt ställe! För där tas grönyta bort och bostadskvaliten försämras! Marken är också prickad mark vilket innebär att den inte får bebyggas.

Bankeryds torg är ingen mötesplats där man sitter ner en längre stund. Det är en stökig genomfartsled med mycket trafik till Sjöåkra och till affärer, bibliotek och lägenheter. Detta kan inte byggas bort genom de planer som nu har föreslagits.

Som många har påpekat kommer inte parkeringsplatserna att räcka till. Redan idag parkerar många hyresgäster på Stationsgatan, vid Pingstkyrkan och ”pendelparkeringen”. Parkeringen i ”ICA-garaget” känns för många äldre som en otrygg miljö och är inget alternativ. Vi måste också ha i åtanke alla andra fordon som behöver korttidsparkering tex. från hemtjänstbolagen, besökare till hyresgäster och bibliotek, kunder till framtida affärer i 2:93.

Trafiken på Postgatan/Bankgatan har ökat betydligt på senare år. Både till fastigheterna, stationen för att lämna och hämta och många fler tågersättningsbussar körs på Bankgatan. Därför är det helt otänkbart att en ny fastighet med all den extra trafik det innebär ska byggas på Bankgatan. Än en gång måste vi påminna om att skolbarnen korsar Postgatan/Bankgatan till och från skolan.

Redan idag är det 4 nybyggnationer på gång på olika ställen i Bankeryd och som vi vet är Kortebovägen hårt belastad och Peter Jutterström skrev i JP 10/1 2020: ”Kortebovägen är mellan 7-9 på morgonen så belastad att man från stadsbyggnadskontoret vill begränsa byggnation i Bankeryd och hela vägen in mot centrum”. Hundratals lägenheter skall byggas på Kärnekulla i Habo. Många människor kommer då att pendla mellan Jönköping och Habo och Kortebovägen kommer att bli ännu mer belastad.

Vi motsätter oss på det bestämdaste en byggnation på fastighet 2:425, så låt oss behålla denna lilla oas i centrum och låt den bli till glädje för många även i framtiden.

## Kommentar

Träden som finns på fastigheten har ett värde i sig men inte lika höga naturvärden som blodbokarna har, varför de får större fokus. Träden på fastigheten har inte så höga naturvärden för att anses bevarandevärda i jämförelse med nya bostäder.

Byggnaden kommer placeras utmed Bankgatan, vilket gör att grönytan fortsatt kommer att finnas kvar, trots att den blir mindre till ytan. Som tidigare påvisats kommer även ljudnivån från trafiken på Bankgatan minska på innergården i och med att byggnaden fungerar som ett bullerplank. Lekmiljö och plats för naturliga möten kommer således att finnas kvar även efter exploateringen. En bild har lagts till i planbeskrivning på sid. 6 med en vy från innergården med nytt hus.

Avstånd mellan husen är inte så nära så att det kan anses vara en olägenhet. Tillkommande bebyggelse kommer vid vissa tidpunkter att skugga befintliga byggnader, men bostäder kommer fortsättningsvis ha tillgång till direkt solljus i den omfattning som Boverkets byggregler kräver. Den ökade skuggpåverkan som planförslaget medger bedöms således inte innebära en betydande olägenhet för närboende. Se planbeskrivning på s 15-16 och bilaga Solstudie Attarp för bilder.

Platsen har väldigt bra förutsättningar vad gäller service, både offentlig och kommersiell. Dessutom är det nära till kollektivtrafik med både buss och tåg. Det är faktorer som bidrar till att det aktuella detaljplaneförslaget är en rimlig förtätning. Mer bostäder i centrum skapar ett större kundunderlag för närliggande butiker och kan bidra till ett mer levande centrum.

Det ska säkerställas i detaljplanen att parkeringstalen följs och parkeringsutredningen visar att det är möjligt att parkeringstalen uppfylls för den planerade bebyggelsen. Anläggs fler parkeringsplatser, istället för att nyttja



befintliga, skulle yta av innergården behöva upplåtas till parkeringsplatser, vilket inte är önskvärt. Föreslagen exploatering kommer inte att resultera i en väsentlig trafikökning på Bankgatan.

Att det byggs lägenheter i Habo kommun på Kärnekulla är inget vi kan ta hänsyn till i detta enskilda projekt. Det finns andra vägalternativ mellan Habo och Jönköping som är mer tidseffektiva än via Kortebovägen.

## 6. Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Bankeryd lämnar följande synpunkter till det förändrade detaljplaneförslaget som tidigare varit på samråd i kommundelen

Vi noterar att Jönköpings kommun anser att torget i Bankeryd har en viktig funktion som mötesplats samt att även mer hänsyn ska tas till den befintliga miljön, vilket gläder oss. I och med byggnation enligt detaljplan 2:93, kommer Bankeryds torg, som är en viktig samlingsplats för ortens invånare, tyvärr att bli förminskad till mindre yta än vad den är idag.

Kommunen har inte gett förslag till alternativ plats för torg vilket har efterfrågats i det tidigare samrådet. Kommunen har inte heller föreslagit en plan över ett mer trivsamt och ändamålsenligt centrum i Bankeryd innan ytan har förtätats och förbrukats!

### Blodbokar vid Sjöåkravägen (Attarp 2:93)

Naturskyddsföreningen ser med tillfredsställelse att kommunen på ritningen flyttat byggnaden 2:93 så att de två gamla friska blodbokarna längs med Sjöåkravägen ska kunna bevaras och skyddas. Blodbokarna ses av Bankerydsborna ungefär som vårdträd och har funnits där under många år. Enligt Planförslaget på sidan 5 ser det ut som om blodbokarnas bredd endast täcker den gräsmatta de står på. Detta är fel! Det rika grenverket breder även ut sig över den stenlagda gången bredvid gräsmattan och når i det närmaste fram till takkanten av den nuvarande byggnaden "Handelsbanken" som är tänkt att rivas.

På länsstyrelsen finns blodbokarna registrerade som naturvärdesträd med särskilda naturvärden. På dessa träd växer bl.a. artrik lavflora och mossor och de har även dokumenterats som boträd. (Se bl.a. en fördjupad naturvärdesbedömning av Tomas Fasth, Pro Natura). De två blodbokarnas omkrets är drygt 300 cm och drygt 370 cm.

Tillväxten tycks pågå med några cm varje år.

Tomas Fasth, som inventerat blodbokarna, menar att de är medelålders men beräknas vara livskraftiga i cirka 100 år till eller mer om trädets stam och rötter inte skadas. Tomas Fasth anser vidare att deponier av fyllnad eller annat ovanpå rötterna eller sådant som förhindrar vatten att tränga ner i jordtäcknet ska undvikas.

Även byggnadsmaterial, byggställningar, grävmaskiner och tung byggtrafik kan skada bokarnas rotsystem. Detta gäller också om det ska byggas en källare i det närmaste huset. Ett trädets rötter kan nå ungefär lika långt under jorden som trädkronans diameter.

Dag Fredriksson, kommunekolog i Jönköping och Tomas Fasth rekommenderar att man ska lämna en fri zon av minst 3 meter eller mer, för att låta trädkronorna utvecklas fritt. Ju större frizon desto längre tid kan blodbokarna klara sig i



framtiden. Tomas Fasth anser liksom Naturskyddsföreningen att man ska undvika att uppföra nya byggnationer alldeles intill blodbokarna.

I kommunens egen rapport "Skyddsvärda träd i Jönköpings kommun" (2012:08) finns rekommendationen: "Undvik grävarbeten i närheten av särskilt skyddsvärda träd. Om målet är att långsiktigt bibehålla ett träd bör grävarbeten närmare 15 gånger trädets stamdiameter undvikas helt. För vidkroniga träd (som blodbokarna) krävs ofta en ännu större skyddszon". Naturskyddsföreningen håller helt med och befarar även att de bredkroniga höga blodbokarna kommer att skymma utsikten för de boende upp till tredje våningen eller mer i det planerade huset om avståndet inte blir tillräckligt. Stor risk finns då att grenar kapas och att skador på träden kan uppstå.

Vid byggnation kommer den fria exponeringen med sol och vindar från söder att försvinna och försämrats på grund av fastighetens (2:93) närliggande läge och höjd, 6 våningar.

Bokarna har stått helt fritt i över 100 år i sol, regn och blåst.

Trädkronorna har hittills vuxit fritt ovanför "Handelsbankens" tak.

I Kommunen har de värdefulla blodbokarna tidigare förts in på Kommunens Trädportal och senare på Artportalen som gäller för hela Sverige.

Artportalen är en webbplats för observationer av Sveriges växter, djur och svampar. Här finns över 50 miljoner (jan. 2016) fynduppgifter i Sverige. Artportalen drivs av Ardatbanken vid Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) på uppdrag av Naturvårdsverket.

### Grönytan vid Bankgatan (Attarp 2:425)

Den grönyta som finns idag mellan husen på Postgatan och det eventuellt nya huset på Bankgatan kommer att minska kraftigt. Den grönyta som blir kvar kommer även att skuggas av den planerade byggnationen, liksom bostadshuset mitt emot i samma område. På denna yta finns ett antal björkar, rönnar m.fl. träd och buskar samt en lekplats för barnen. De flesta träd, i huvudsak björkarna, kommer tyvärr att tas bort vid den planerade byggnationen. Gräsmattan och lekplatsen är livligt använd av både vuxna och barn som bor i de befintliga husen samt även av förskolor m.fl. och måste få finnas kvar. Även de vilda djuren behöver sådana gröna spridningskorridorer bland husen.

Enligt kommunens planer är det angeläget att bevara de grönytor som finns i tätbebyggda områden. Människorna behöver gröna ytor med luft emellan. Det behövs också trevliga samlingsplatser där människor kan träffas och umgås vilket är viktigt både för den fysiska och psykiska hälsan.

I handläggningen av detta yttrande från Naturskyddsföreningen i Bankeryd har Inga-Britt Fälth och Agneta Brasch deltagit.

### Kommentar

Dagens torg (till ytan) kommer inte att förändras avsevärt i och med byggnationen. Byggrätten sträcker sig över trappan mot det befintliga huset. Eventuella skador på torget vid exploateringen ska återställas.

Ställningstagande till att hitta ett alternativ plats för ett torg har inte tagits i

detta projekt utan istället har satsning gjorts på att bevara det befintliga torget (jämfört med samrådsförslag). I framtiden kan och finns det möjlighet att ta ett större grepp om Bankeryds centrum.

#### Blodbokarna

Blodbokarnas utbredning i situationsplanen har ökat något för att ge en bättre bild av verkligheten.

Avståndet har anpassats efter vad naturvärdesbedömningen ansåg vara godkänt. Grävarbeten kommer att behöva utföras med största möjlig försiktighet för att inte skada träden. För att säkertställa detta står det i exploateringsavtalet mellan kommunen och Junehem att vite ska utges vid skador på träden.

#### Grönytan vid Bankgatan (Attarp 2:425)

Tillkommande bebyggelse kommer vid vissa tidpunkter att skugga befintliga byggnader och grönytan, men bostäder kommer fortsättningsvis ha tillgång till direkt solljus i den omfattning som Boverkets byggregler kräver.

Placering av byggnaden längs med Bankgatan gör att grönytan fortsatt kommer att finnas kvar, trots att den blir mindre till ytan.

## 7. Lantmäterimyndigheten

Rubricerad detaljplan har översänts till lantmäterimyndigheten för granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap. 18 och 22a §§.

Lantmäterimyndighetens arbetsuppgifter efter det att detaljplanen för Attarp 2:425 och 2:93 fått laga kraft är att med stöd av detaljplanen genomföra fastighetsbildning i form av fastighetsreglering mellan fastigheterna Attarp 2:425, 2:93 och 2:689.

Vid genomgång av översända handlingar (daterade 2020-04-27) har nedanstående noterats:

#### Grundkarta

Teckenförklaring till grundkartan saknas.

#### Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelsen B/C redovisad på samma rad bland planbestämmelserna.

#### Utskriftsformat

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsområdet som ska användas för den angivna skalan ska stämma.

#### Tidigare ställningstagande

Planområdet berör, förutom detaljplan från 1980-10-28 "Förslag till ändring av byggnadsplanen för del av Bankeryd centrum", akt nummer 06-BAD-1183, även detaljplan från 1995-03-02 "Detaljplan för del av Bankeryd 4:1 m fl", akt nummer 0680-P239. Detta nämns inte i planbeskrivningen.

## Kommentar

Teckenförklaring till grundkartan finns bifogad som bilaga tillsammans med grundkartan.

Vi upplever att teckenförklaringen blir tydligare om man kombinerar bokstäverna som det står på plankartan. Boverkets rekommendationer är endast rekommendationer.

Utskriftsformat har lagts till på plankartan.

Detaljplanen för del av Bankeryd 4:1 m.fl. har lagts till i planbeskrivning under rubriken ”Detaljplaner” på sid. 23.

## Sammanfattning

Ändringar har gjorts för att försöka tillmötesgå inkomna synpunkter. På sid. 6 i planbeskrivningen har en bild lagts till på hur innergården kommer att se ut med ny byggnad. Detaljplanen ”del av Bankeryd 4:1 m.fl.” nämns nu i planbeskrivningen på sid. 23. Utskriftsformat har lagts till på plankartan. Övriga redaktionella justeringar utgörs av enstaka förtydliganden.

Inga synpunkter har inkommit på konsekvensbeskrivningen, som medför att kommunens ställningstagande om att det inte föreligger någon betydande miljöpåverkan bör omprövas, i den mening som miljöbalken åsyftar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Jenny Larsson

Joakim Kjell

*Bitr. Planchef*

*Planarkitekt*